AVT | WONEN

Blériotlaan 23 AMSTELVEEN

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 850.000 k.k.



Benieuwd naar deze woning? **Kijk snel verder!**

avtmakelaars.nl
020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	**eengezinswoning**
Type	**tussenwoning**
Kamers	**6**
Slaapkamers	**5**
Woonoppervlakte	**133 m²**
Perceeloppervlakte	**141 m²**
Inhoud	**470 m³**
Bouwjaar	**1957**
Tuinoppervlakte	**79m2**
Energielabel	**A**
Verwarming	**c.v.-ketel, vloerverwarming**
Isolatie	**gedeeltelijk dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**

DE VERKOPER VERTELT

Vanaf het moment dat we hier kwamen wonen, voelde Bleriotlaan 23 als thuis. Wat deze plek zo bijzonder maakt, is de rust. De woning ligt in het groene Keizer Karelpark, aan een rustige straat met vrijwel alleen bestemmingsverkeer. Tegelijkertijd zijn alle voorzieningen dichtbij. Binnen enkele minuten wandel je naar het gezellige Oude Dorp of het Amsterdamse Bos (De Poel). In 2018 en de jaren daarna hebben we de woning met veel zorg volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Met onder andere maatwerk inbouwkasten, zonnepanelen en extra isolatie is het huis van alle gemakken voorzien. Dankzij de dakopbouw hebben we bovendien een fijn gastenverblijf met eigen badkamer en een prettige werkplek gecreëerd.
Een van onze favoriete plekken is de zonnige, beschutte achtertuin, waar we met onze kinderen volop hebben genoten van de privacy en lange zomeravonden. Van het vroege voorjaar tot ver in het najaar is het hier heerlijk buiten zitten.
We hebben hier met ontzettend veel plezier gewoond. Het is een sfeervol familiehuis in een fijne buurt waar buren elkaar kennen en kinderen veilig buiten kunnen spelen. We hopen dat de volgende bewoners hier net zoveel mooie herinneringen zullen maken als wij.



































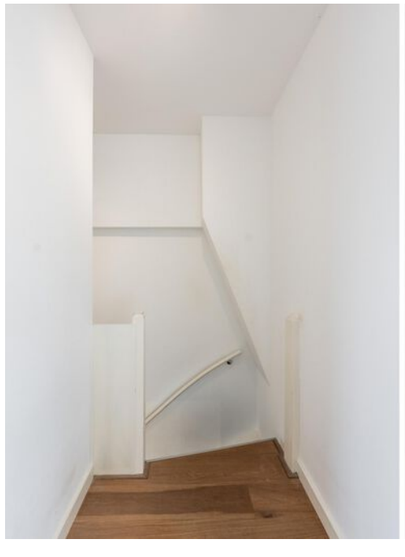
























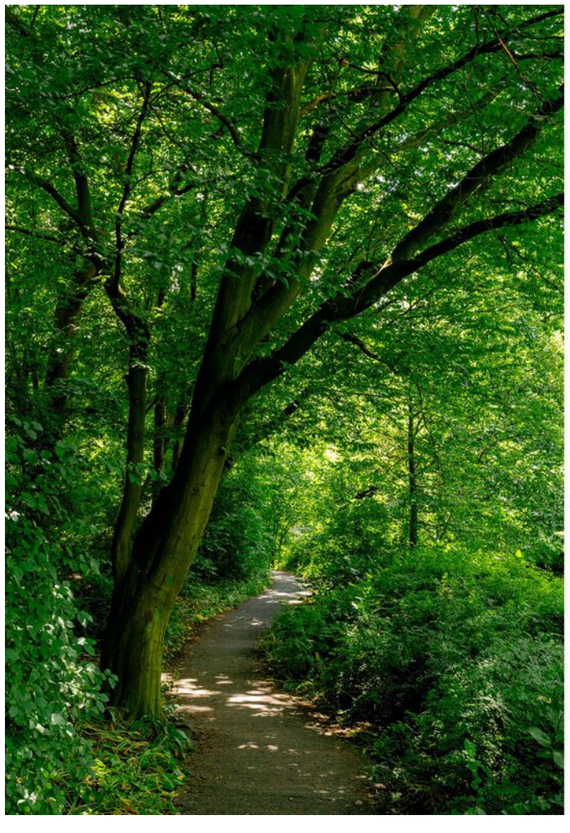





BRANDS


amstlvn
ENTREE 7


THE HEALTH HOUSE
ZIENGS
opticiens



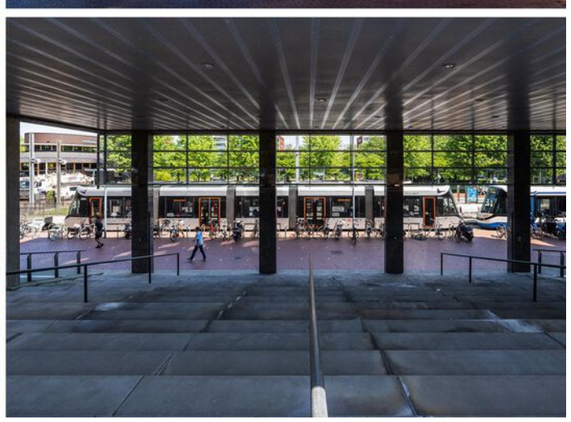




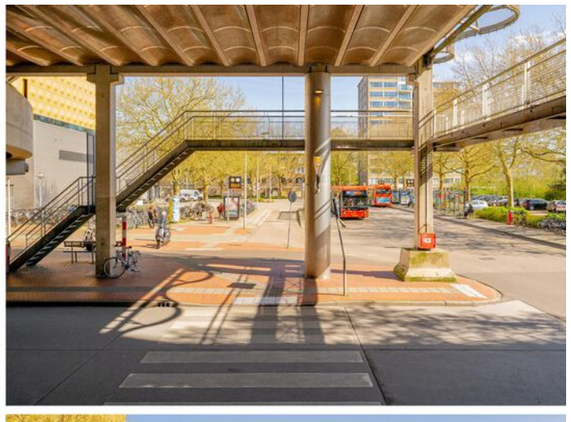

amstlvn

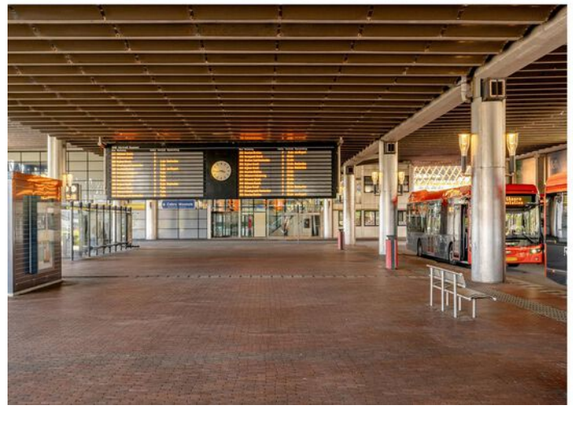

zebra
museum voor moderne kunst
amstelveen













KADASTER & LOCATIE



Kadastrale kaart

Uw referentie: Bleriotlaan 23



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

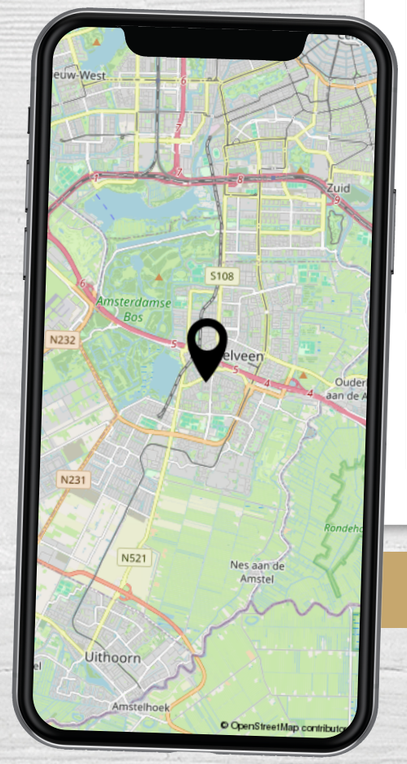
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amstelveen
Sectie	M
Perceel	1740

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



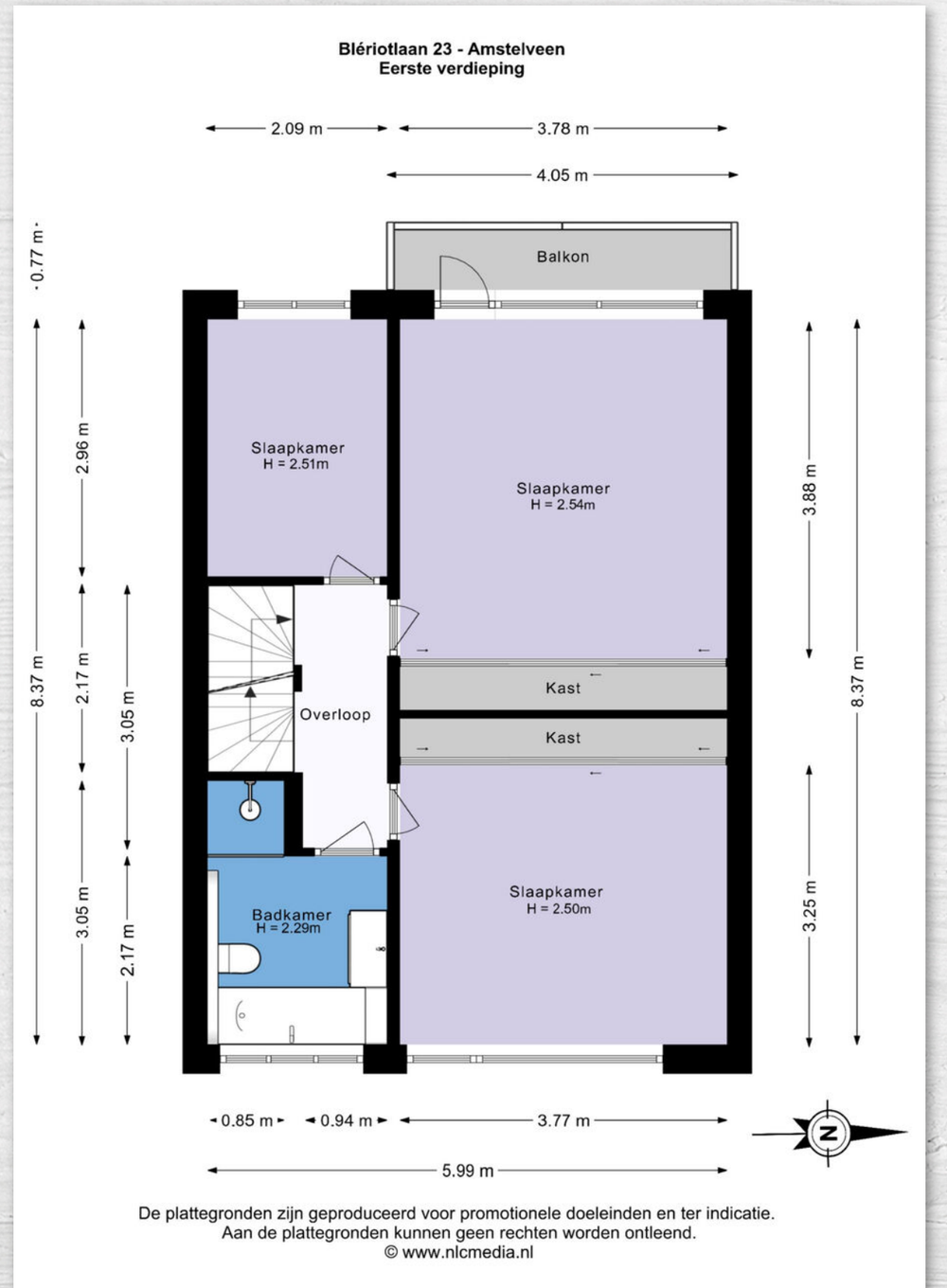
Blériotlaan 23 AMSTELVEEN

PLATTEGROND



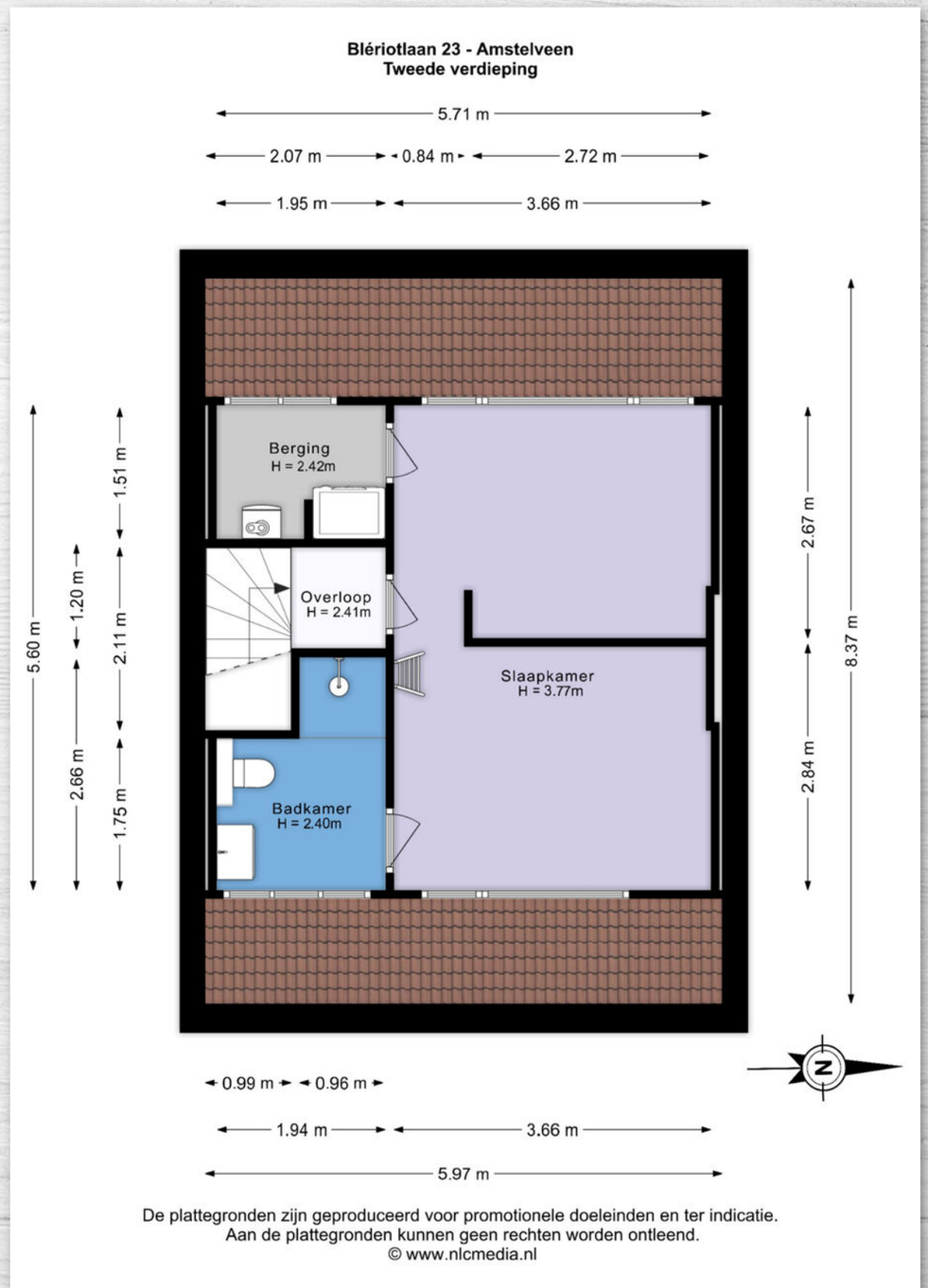
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglamp woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten woonkamer (gashaard) & slaapkamer	X		
- Planken (vierkant) woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders		X	
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuinkraan & tuinslang	X		

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Blériotlaan 23 AMSTELVEEN

Royaal, duurzaam en instapklaar familiehuis met dakopbouw en zonnige tuin op toplocatie.

Op steenworp afstand van het luxe, overdekte winkelcentrum Stadshart Amstelveen ligt deze sfeervolle en instapklare 6-kamereengezinswoning van circa 133 m² met een zonnige achtertuin op het westen. De woning is in 2018 volledig gerenoveerd en uitgebreid met een dakopbouw, waardoor er volop leefruimte is ontstaan met maar liefst vijf slaapkamers en twee moderne badkamers. Ook aan duurzaamheid is gedacht: de woning beschikt over energielabel A, 10 zonnepanelen en muur-, dak- en vloerisolatie.

De woning ligt op een toplocatie in de kindvriendelijke wijk Keizer Karelpark West, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Bovendien staat de woning op eigen grond, is deze met zorg onderhouden en helemaal klaar voor nieuwe bewoners. Verhuizen, meubels neerzetten en genieten maar!

Omgeving:
De Bleriotlaan ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Keizer Karelpark West, een fijne woonomgeving met veel bomen, rustige straten en alle voorzieningen binnen handbereik. De Bleriotlaan zelf is een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een prettige en veilige woonomgeving. Op loopafstand vind je het sfeervolle Oude Dorp van Amstelveen, met gezellige restaurants, cafés en terrassen. Ook op sportief, cultureel en culinair gebied is er in de omgeving volop te beleven.

Voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen middag in de natuur liggen het Amsterdamse Bos en recreatiegebied De Poel op korte afstand. Ook het luxe, overdekte winkelcentrum Stadshart Amstelveen, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen, is gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar. De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen A9 zijn Schiphol, de Zuidas/WTC en de regio Groot-Amsterdam goed bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer zit je hier goed. Op slechts een minuut lopen bevindt zich een bushalte met verschillende rechtstreekse verbindingen naar Amsterdam. Daarnaast zijn er vanaf het Stadshart diverse openbaarvervoersverbindingen.

Voor gezinnen is dit een ideale locatie. Verschillende basisscholen, middelbare scholen, internationale scholen en sportverenigingen bevinden zich op loop- en fietsafstand. Kortom, een heerlijke plek om te wonen, met de rust van een groene, verkeersluwe woonomgeving en de levendigheid van Amstelveen en Amsterdam dichtbij.

Indeling:
Via de beschutte, recent opnieuw betegelde voortuin bereik je de entree van de woning.
Vanuit de hal met separaat toilet met fontein en trap naar de eerste verdieping stap je de lichte en zonnige woonkamer binnen.

De woonkamer is voorzien van een fraaie massief houten vloer met vloerverwarming en een sfeervolle gashaard, die zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een aangenaam lichtinval. Tevens is de woonkamer voorzien van airconditioning.

De moderne open keuken met vloerverwarming is van alle gemakken voorzien en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker, koel-/vriescombinatie en combi-oven/magnetron en stoomoven. Het gezellige kookeiland vormt het hart van de keuken en biedt plaats aan drie barkrukken. Ideaal voor een snel ontbijt, een kop koffie of om gezellig aan te schuiven tijdens het koken. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een ruime berging met volop extra bergruimte voor voorraad en andere huishoudelijke spullen.

Eerste verdieping:
De eerste verdieping biedt ruimte aan drie ruime slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische inbouwkast, airconditioning en geeft direct toegang tot het balkon. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede ruime slaapkamer eveneens voorzien van een ruime inbouwkast en airconditioning. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De ruime, moderne badkamer is van alle gemakken voorzien en beschikt over een ligbad, een comfortabele inloopdouche, een fraai dubbel wastafelmeubel en een tweede zwevend toilet. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort, terwijl het raam prettig daglicht en natuurlijke ventilatie biedt.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Blériotlaan 23 AMSTELVEEN

Tweede verdieping:
Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee verrassend ruime slaapkamers, dankzij de in 2018 gerealiseerde dakopbouw. Ook op deze verdieping is een tweede moderne badkamer aanwezig, voorzien van een inloopdouche, derde zwevend toilet en wastafelmeubel. Ideaal voor een groter gezin of logees!
Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische, separate wasruimte en een ruime vliering, die volop extra bergruimte biedt voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Balkon
De woning beschikt over een balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.

Achtertuin
De ruime achtertuin is, net als de voortuin, recent opnieuw betegeld en gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Dankzij de rustige en beschutte ligging kun je hier in alle privacy ontspannen, gezellig buiten eten of tot in de late uurtjes genieten van lange zomeravonden.

Berging
Achter in de tuin bevindt zich een praktische stenen berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Kortom, een heerlijk familiehuis op een centrale locatie, waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen. Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact op met ons kantoor voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak ca. 133 m² (BBMI-meetrapport aanwezig);
- Geheel verbouwde en gerenoveerde woning om direct te betrekken;
- Zeer duurzame woning met energielabel A, 10 zonnepanelen, en muur-, dak- en vloerisolatie.
- 3 airconditioning units;
- Zonnige achtertuin op het westen;
- CV en warmwater via CV installatie (Nefit Trendline HRII 2018)
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Vloerverwarming woonkamer, keuken en badkamer;
- 2022 meterkast geheel gemoderniseerd;
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk nabij het centrum van Amstelveen;
- Oplevering in overleg.

Nieuwsgierig geworden?
We nodigen je van harte uit om deze mooie woning met eigen ogen te komen bewonderen!

WONEN IN AMSTELVEEN



Wonen in Amstelveen, van klein veenwerkers gehucht in de dertiende eeuw is het uitgegroeid tot een populaire gemeente!



Amstelveen ontleent zijn naam aan de lokale rivier de 'Amstel'. In de loop der jaren is Amstelveen uitgebreid tot een bruisende gemeente onder de rook van Amsterdam. Er zijn verchillende uitvalswegen en voorzieningen qua openbaar vervoer in de buurt.

Amstelveen is zeer kindvriendelijk, met diverse sportfaciliteiten, meerdere winkelcentra, het Amsterdamse Bos en het natuurgebied Middelpolder in de nabijheid. Daarnaast ben je met de fiets of tram zo in het gezellige Amsterdam-Zuid of Amsterdam-Centrum!

JRB
HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:
• Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
• Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
• Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
• Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
• Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht
• De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
• Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze
• De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
• Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktijd / schriftelijke vastlegging
• Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
• Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
• In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper
• Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
• Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebepaling



De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij.
In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars
Arent Krijtsstraat 19
1111 AG Diemen
020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl

AVTMAKELAARS.NL